



У К Р А Ї Н А
МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
Полтавської області



(чотирнадцята сесія сьомого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 05 серпня 2016 року

№ 18

Про затвердження Порядку передачі в короткострокове користування (до п'яти днів) площ та/або окремих приміщень освітніх закладів міста Миргорода комунальної форми власності

Керуючись ст. 143 Конституції України, Цивільним та Господарським кодексами України, ст.ст. 26 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про освіту», Законом України «Про оренду державного та комунального майна» Постановою КМУ від 27.08.2010 №796 «Про затвердження переліку платних послуг, які можуть надаватися навчальними закладами, іншими установами та закладами системи освіти, що належать до державної і комунальної форми власності», міська рада

в и р і ш и л а :

1. Дозволити закладам освіти міста Миргорода комунальної форми власності надавати в короткострокове користування (до п'яти днів) площу та/або окреме приміщення, що тимчасово не використовуються в освітній, навчально-виховній, навчально-виробничій, науковій діяльності для проведення освітніх, наукових, спортивних, урочистих, культурних та інших заходів (крім заходів, що проводяться з релігійною метою, або заходів політичних партій), коли це не погіршує умов навчання або соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у відповідному навчальному закладі в позанавчальний час, без проведення конкурсу, з орендною платою, встановленою на основі добової орендної плати, відповідно до Методики розрахунку короткострокової орендної плати за площу та/або окреме приміщення закладів освіти міста Миргорода комунальної форми власності та з відшкодуванням вартості послуг за теплову енергію, електроенергію, водопостачання та водовідведення.

2. Затвердити: Порядок передачі в короткострокове користування (до п'яти днів) площ та/або окремих приміщень освітніх закладів міста Миргорода комунальної форми власності (додаток №1), Методики розрахунку короткострокової орендної плати за площу та/або окреме приміщення закладів освіти міста Миргорода комунальної форми власності (додаток №2) та Типовий договір короткострокової оренди (до п'яти днів) площ та/або окремих приміщень закладів освіти міста Миргорода комунальної форми власності (додаток № 3).

3. Заборонити здачу в короткострокову оренду (до п'яти днів) площ та/або окремих приміщень закладів освіти без укладення договорів оренди відповідно до даного рішення.

4. Зобов'язати керівників освітніх закладів комунальної форми власності, які є орендодавцями, при передачі в короткострокове користування (до п'яти днів) площ та/або окремих приміщень керуватися Порядком, Методикою та Типовим договором, затвердженими даним рішенням.

5. Кошти, отримані від оренди площ та/або окремих приміщень навчальних закладів, перераховувати на спеціальний рахунок навчального закладу та використовувати на його потреби.

6. Редактору газети “ Миргород - наш дім ” Сухомлину І.О. опублікувати дане рішення разом з додатками в газеті міської ради.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань освіти, культури, духовності, молоді та спорту (М'якота О.І.), з питань бюджету, інвестицій та підприємництва (Лавицький М.П.) та з питань житлово-комунального господарства, будівництва, торговельного обслуговування, транспорту, зв'язку, екологічної політики (Говоруха О.Б.).

Міський голова



С.П. Соломаха

ЗГІДНО:

Начальник
загального
відділу

П'ятниця Я.О.

**Порядок передачі в короткострокове користування
(до п'яти днів) площ та/або окремих приміщень освітніх закладів
міста Миргорода комунальної форми власності**

Порядок передачі в короткострокове користування (до п'яти днів) площ та/або окремих приміщень освітніх закладів міста Миргорода комунальної форми власності розроблений на підставі Конституції України, Господарського Кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про освіту», «Про загальну середню освіту», «Про дошкільну освіту», «Про позашкільну освіту», Постанови КМУ від 27.08.2010 №796 «Про затвердження переліку платних послуг, які можуть надаватися навчальними закладами, іншими установами та закладами системи освіти, що належать до державної і комунальної форми власності».

Цей Порядок регулює організаційно – розпорядчі відносини, пов'язані з передачею в короткострокове користування (до п'яти днів) площ та/або окремих приміщень освітніх закладів міста Миргорода комунальної форми власності (далі – освітні заклади), що тимчасово не використовуються в освітній, навчально-виховній, навчально-виробничій, науковій діяльності для проведення освітніх, наукових, спортивних, урочистих, культурних та інших заходів (крім заходів, що проводяться з релігійною метою, або заходів політичних партій), коли це не погіршує умов навчання або соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у відповідному навчальному закладі (установі) в позанавчальний час, правові відносини між орендодавцем та орендарями щодо використання об'єкту оренди, укладання, припинення та розірвання договору оренди.

1. Об'єкти оренди

1.1. Об'єктами оренди за цим Порядком є нерухоме майно (площа та/або окреме приміщення) освітніх закладів.

1.2. Передача площ та/або окремих приміщень освітніх закладів міста Миргорода комунальної форми власності в короткострокове користування (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору) здійснюється без проведення конкурсу.

2. Орендодавці

Орендодавцями за цим Порядком є освітні заклади, на балансі яких перебуває зазначене майно.

3. Орендарі

Орендарями майна можуть бути:

- юридичні особи, створені та зареєстровані в установленому законом порядку;
- громадяни, які здійснюють підприємницьку діяльність та зареєстровані, як суб'єкти підприємницької діяльності в установленому законом порядку.

Діяльність орендаря має бути пов'язана з навчально-виховним процесом.

4. Ініціатива (пропозиція) щодо оренди майна

Ініціатива щодо оренди майна може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до розділу 3 цього Порядку.

5. Порядок розгляду заяв щодо надання майна в оренду

5.1. Фізична або юридична особа, яка виявила бажання укласти договір оренди майна, подає заяву на ім'я керівника освітнього закладу.

До заяви додаються наступні документи:

- копії статуту.
- копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.
- копія паспорта для фізичної особи – суб'єкта підприємницької діяльності та копія

- реєстраційного номера облікової картки платника податку;
- копія довідки про взяття на облік платника податку.

5.2. Заявнику може бути відмовлено в передачі майна в оренду у випадку, коли діяльність орендаря не пов'язана з навчально-виховним процесом.

6. Момент укладення договору оренди

- 6.1. Орендодавець готує договір оренди та передає його на підпис орендарю.
- 6.2. Орендар підписує договір оренди та повертає його орендодавцю.
- 6.3. Начальник відділу освіти погоджує передачу майна в оренду не пізніше ніж за 2 дні та затверджує договір оренди, підписаний сторонами.
- 6.4. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов та підписання сторонами тексту договору.
- 6.5. Договір оренди складається в двох примірниках: один примірник для орендодавця об'єкта оренди, інший примірник – для орендаря.

7. Орендна плата

- 7.1. Моментом нарахування (стягнення) орендної плати є день підписання договору оренди.
- 7.2. Порядок розрахунку добової орендної плати визначається Методикою розрахунку короткострокової орендної плати за площу та/або окреме приміщення закладів освіти міста Миргорода комунальної форми власності, затвердженою рішенням сесії міської ради.
- 7.3. Орендодавець контролює своєчасність надходження орендної плати.

8. Контроль за використанням майна, переданого в оренду

- 8.1. Орендодавець здійснює контроль за цільовим використанням майна переданого в оренду.
- 8.2. Орендодавець зобов'язаний прийняти майно по акту приймання – передачі від орендаря після припинення дії договору оренди.
- 8.3. Орендар зобов'язаний повернути майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду орендодавцеві та в разі нанесення збитків відшкодувати їх в повному обсязі.
- 8.4. Орендар зобов'язаний використовувати та зберігати орендоване майно відповідно до умов договору, запобігати його пошкодженню, псуванню.
- 8.5. Орендар зобов'язаний внести орендну плату своєчасно та у повному обсязі.

Прикінцеві положення

Взаємовідносини між орендодавцем і орендарем, не урегульовані цим Порядком, регулюються чинним законодавством України.

Секретар міської ради

Н.О. Гирка

МЕТОДИКА

розрахунку короткострокової орендної плати за площу та/або окреме приміщення закладів освіти міста Миргорода комунальної форми власності

1. Орендна плата за цією Методикою нараховується у такій послідовності:

Визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди. На основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата:

Воп = $Bзв/Sзаг \times Sоп$.

О плр = **Воп** × 15% (згідно з Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно міста Миргорода)

О плм = $Оплр/12$

О плд = $Оплм/кд$

О плг = $Оплд/кг$

де: **Воп** – вартість орендованої площі та/або окремого приміщення закладів освіти міста Миргорода комунальної форми власності;

Бзв – балансова залишкова вартість об'єкта;

Sзаг – загальна площа об'єкта;

Sоп – орендована площа та/або площа окремого приміщення;

О плр – річна орендна плата;

О плм – місячна орендна плата;

О плд – добова орендна плата;

О плг – годинна орендна плата.

2. Крім орендної плати, орендар сплачує витрати на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю, якщо інший порядок не передбачено договором оренди приміщення, а саме:

– **послуги теплопостачання** – пропорційно займаній орендарями площі приміщення в загальній площі всієї будівлі;

– **послуги гарячого та холодного водопостачання, водовідведення** – пропорційно чисельності працівників орендаря в загальній чисельності працівників, які працюють у будівлі;

– **послуги електропостачання** – виходячи з потужності електронагрівальних та електроосвітлювальних приладів, що знаходяться у приміщенні, яке займають орендарі, та визначається на підставі фактичних даних середнього часу роботи таких приладів за місяць.

3. Якщо бюджетною організацією здійснюються витрати, пов'язані з утриманням будівлі в цілому, в якій знаходиться здане в оренду приміщення (прибирання коридорів, туалетів, обслуговування ліфтів, дезінфекція приміщень, послуги з вивезення сміття, поточний ремонт приміщень загального користування тощо), то належна до відшкодування орендарем частина цих витрат розраховується аналогічно.

4. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду в одній будівлі кільком підприємствам, організаціям і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло – і водопостачання, каналізації за спеціальними розрахунками, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаній підприємствами, організаціями загальної площі.

5. Плата за оренду 1 квадратного метра площі та/або окремих приміщень освітніх закладів міста Миргорода за даною Методикою не повинна бути меншою встановленої мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у місті Миргород, затвердженої рішенням п'ятої сесії міської ради сьомого скликання від 24 грудня 2016 року №11.

6. Термін внесення орендної плати визначається у договорі.

ЗАТВЕРДЖЕНО

начальник відділу освіти

_____ Т.М. Колибельнік

_____ 2016 р.

М.П.

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР КОРОТКОСТРОКОВОЇ ОРЕНДИ
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА (ПЛОЩІ ТА/АБО ПРИМІЩЕННЯ) № _____
за адресою: _____**

« ____ » _____ 20__ р.

м. Миргород

_____ ,

(орган управління майном)

в подальшому «Орендодавець», в особі _____, що діє на підставі _____, з одного боку, та _____

в подальшому «Орендар», в особі _____, що діє на підставі _____ з другого боку, уклали цей договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в короткострокове платне користування площу та/або окреме приміщення, що розташоване за адресою: _____ площею _____ кв. м. для розміщення _____.

1.2. Підставою для укладення цього Договору є рішення ____ сесії 7 скликання Миргородської міської ради від _____ 2016 року «Про затвердження Порядку передачі в короткострокове користування (до п'яти днів) площ та/або окремих приміщень освітніх закладів міста Миргорода комунальної форми власності».

1.3. Акт приймання – передачі приміщення (Додаток № 1) додається до цього договору і є невід'ємною його частиною.

2. Порядок передачі приміщення в оренду

2.1. Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно з підписання цього Договору та акту приймання – передачі приміщення.

2.2. Передача приміщення не припиняє права власності на нього Орендодавця, а Орендар користується ними протягом терміну дії оренди.

3. Орендна плата.

3.1. На термін дії договору площа та/або приміщення передається Орендареві в короткострокове платне користування. Розмір орендної плати визначається згідно затвердженої «Методики розрахунку короткострокової орендної плати за площу та/або окреме приміщення закладів освіти міста Миргорода комунальної форми власності», затвердженої рішенням ____ сесії 7 скликання Миргородської міської ради від _____ 2016 року.

3.2. Розрахунок розміру орендної плати за користування площею та/або приміщенням (Додаток № 2) додається до цього Договору і є його невід'ємною частиною.

3.3. На момент укладення договору розмір орендної плати складає _____ грн. без ПДВ.

3.4. Моментом нарахування орендної плати є день підписання договору.

3.4. Вартість комунальних послуг не входить до орендної плати.

3.5. У випадку закінчення терміну дії (розірвання) цього договору, орендна плата вноситься до дня фактичного повернення приміщення за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

4. Обов'язки Сторін

4.1. Обов'язки Орендаря:

- 4.1.1. Використовувати площу та/або приміщення, що орендуються, виключно у відповідності з призначенням, визначеним у п. 1.1 цього Договору.
 - 4.1.2. Здійснювати належне утримання площі та/або приміщення.
 - 4.1.3. Користуватися орендованою площею та/або приміщенням згідно з призначенням та умовами цього Договору. Запобігати їх псуванню та пошкодженню. Будь-яка перебудова без згоди Орендодавця не допускається.
 - 4.1.4. Суворо дотримуватись санітарних норм і правил протипожежної безпеки, не зберігати вибухо-, пожежонебезпечні та токсичні матеріали.
 - 4.1.5. Слідкувати за збереженням інженерних мереж, не допускати замерзання трубопроводів і у випадку виходу їх із ладу, своєчасно інформувати про це Орендодавця та забезпечити доступ, в тому числі у неробочий час, для ремонту.
 - 4.1.6. Дотримуватись правил зберігання та складування матеріальних цінностей.
 - 4.1.7. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого майна покладається на Орендаря.
 - 4.1.8. Своєчасно і в повному обсязі перерахувати на рахунок Орендодавця орендну плату та оплатити комунальні послуги.
 - 4.1.9. Після припинення дії договору оренди негайно повернути Орендодавцю орендовану площу та/або приміщення в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі суттєвого погіршення стану майна.
- 4.2. Обов'язки Орендодавця:** передати Орендарю в оренду приміщення згідно з п.1.1.

5. Права Сторін

5.1. Орендар має право:

- 5.1.1. Вносити пропозиції відносно утримання орендованого майна.

5.2. Орендодавець має право:

- 5.2.1. Контролювати стан та ефективність використання переданих в короткострокову оренду площі та/або окремих приміщень.
- 5.2.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, якщо Орендар:
 - користується майном всупереч договору або призначенню;
 - своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження речі;
 - в інших випадках, передбачених законодавством.

6. Відповідальність сторін

- 6.1. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.
- 6.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, обумовлених договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.
- 6.3. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд суду.
- 6.4. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення площі та/або приміщення, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування площею та/або приміщенням за час прострочення повернення об'єкту оренди.

7. Термін дії та умови змін, розірвання або продовження договору

- 7.1. Цей Договір діє з «___» _____ 20__ року по «___» _____ 20__ року включно.
- 7.2. Зміна умов або розірвання договору може мати місце за погодженням сторін. Одностороння відмова від виконання договору або внесення змін не допускається.
- 7.3. На вимогу однієї з сторін, договір може бути достроково розірваний за причин, передбачених законодавством України.
- 7.4. Дія договору оренди припиняється у зв'язку із закінченням терміну дії, на який його було укладено.
- 7.5. Взаємовідносини сторін, не урегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.
- 7.6. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх умов та підписання сторонами.
- 7.7. Договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й – Орендодавцю, 2-й – Орендарю.

8. Додатки до Договору оренди.

До Договору оренди додаються :

- акт приймання – передачі приміщення;
- акт узгодження розрахунку розміру орендної плати за користування приміщенням.

9. Реквізити сторін:

Орендодавець:

Орендар:

Від Орендодавця

_____/ _____ /
М.П.

Від Орендаря

_____/ _____ /
М.П.

Секретар міської ради

Н.О. Гирка

АКТ

приймання – передачі в оренду приміщення по вул. _____

«__» _____ 201__р.

м. Миргород

_____ ,
в подальшому «Орендодавець» в особі _____ ,
_____ ,
з одного боку, та _____ ,
_____ ,
в подальшому «Орендар», в особі _____ ,
_____ ,
з другого боку, склали цей акт про подане нижче:

1. «Орендодавець» передав, а «Орендар» прийняв у короткострокове платне користування площу та/або приміщення будинку по вул. _____ загальною площею _____ кв. м.
2. Внутрішні комунікації приміщення знаходяться в діючому задовільному стані.
3. В приміщенні (на площі) знаходяться:

Цей акт є невід'ємною частиною договору від «__» _____ 201__р. № _____. Акт складено у 2-х примірниках на _____ арк. кожний, що мають однакову юридичну силу: 1-й примірник «Орендодавцю», 2-й – «Орендарю».

Приміщення здав
«Орендодавець»

Приміщення прийняв
«Орендар»

**Розрахунок
розміру орендної плати
за користування площею та/або приміщенням за адресою:
м. Миргород вул. (провул.) _____**

_____, в подальшому «Орендодавець», в особі _____, що діє на підставі _____, з одного боку та _____, в подальшому «Орендар», в особі _____, що діє на підставі _____, з другого боку, на підставі договору оренди від «___» _____ 20__ року № _____ склали цей акт про визначення розміру орендної плати у відповідності з Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Методики розрахунку короткострокової орендної плати за площу та/або окреме приміщення закладів освіти міста Миргорода комунальної форми власності, затверджених рішенням ___ сесії 7 скликання Миргородської міської ради від _____ 2016 року :

1. Вихідні дані:

Загальна площа орендованої площі та/або приміщення: _____ кв. м
Вартість приміщень: _____ грн. без ПДВ

2. Базові показники для розрахунку розміру орендної плати:

Розмір добової орендної плати за 1 кв.м орендованої площі та/або приміщення:

Цей акт є невід'ємною частиною договору від «___» _____ 20__ року № _____.

Акт укладено в 2-х примірниках на 1-му аркуші, що мають однакову юридичну силу, 1-й «Орендодавцю», 2-й «Орендарю».

Акт вступає в силу з «___» _____ 20__ року.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

М.П.

М.П.